



Byt 4+kk

170 m², Praha 5, Smíchov, Pod Závěrkou

Cena na vyžádání



**Byt 4+kk**170 m², Praha 5, Smíchov, Pod Závěrkou**Cena na vyžádání**

Celková plocha	195 m ²
Podlahová plocha*	170 m ²
Terasa	25 m ²
Parkování	Parkování na vlastním pozemku.
Sklep	-
PENB	G
Referenční číslo	39855

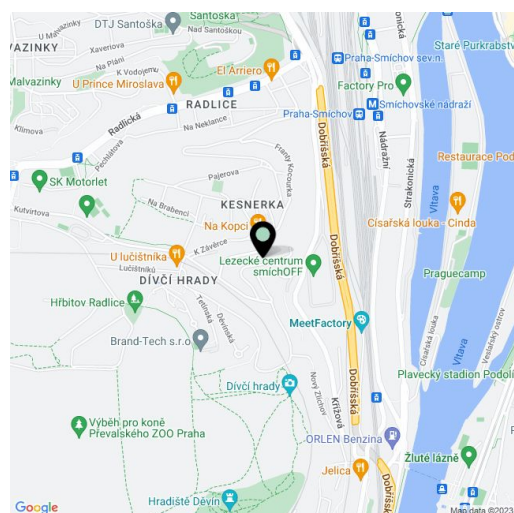
Velkoryse pojatý mezonetový byt s velkou jižní terasou a parkováním právě vzniká nástavbou bytového domu v příjemné zelené lokalitě pražského Smíchova přímo u Dívčích hradů s pasoucími se koňmi, u přírodní památky Ctírad a současně jen pár minut jízdy od pěší zóny na Andělu a právě vznikající nové čtvrti Smíchov City. Předpokládaný termín dokončení červen 2022.

Dispoziční řešení nabídne ve vstupní úrovni (4. podlaží domu) hlavní ložnici s walk-in šatnou a en-suite koupelnou, další 2 ložnice, centrální koupelnu, technickou místnost s přípojkou na pračku a sušičku, halu a předsíň se schodištěm do vyššího podlaží. To je koncipováno jak otevřený obytný prostor s kuchyní, jídelnou, šatnou, hostinskou toaletou a **prostorou, jižně orientovanou terasou s ideálním nerušeným výhledem** na jižní horizont s výškovou budovou V-Tower.

Byty budou předány dokončené v daném standardu developera. Vytápění plynovým kotlem. Parkování je řešeno **parkovacími místy na vlastním pozemku.**

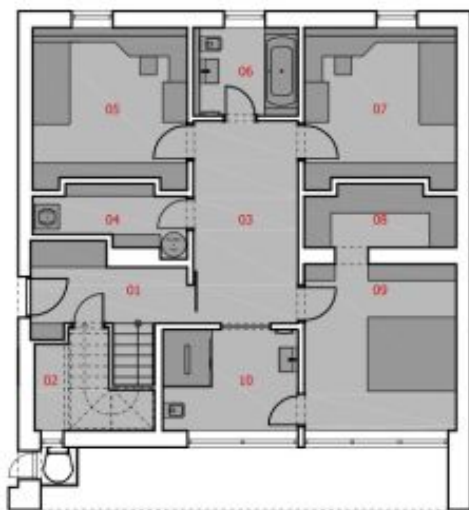
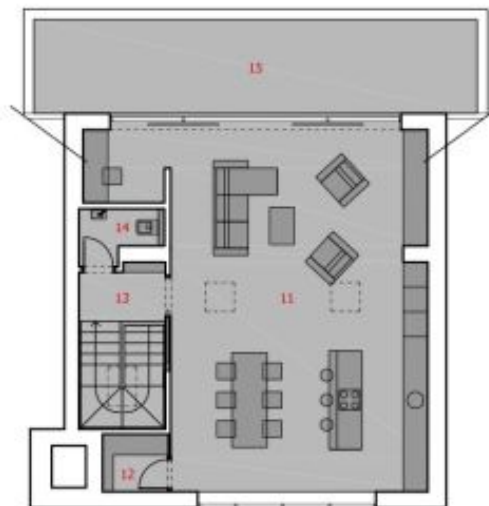
Lokalita je ideální pro klidné rodinné bydlení. Jen pár kroků je vzdálena vyhlídka, odkud vedou stezky na **Dívčí hrady**, kde je výběh **divokých koní**, na **Děvín** i do rozlehlého **Prokopského údolí**. V pěším dosahu je mateřská škola s výukou angličtiny, **farmářská prodejna**, samoobsluha i vyhlášená restaurace, asi 1 km je vzdálena základní škola, sportoviště s **plaveckým bazénem** a posilovnou, tenisové kurty. Dopravní spojení zajišťuje autobus (cesta ke stanici metra trvá 7 minut), v blízkosti se plánuje obnovit železniční zastávka, kde bude zastavovat příměstský vlak na smíchovské nádraží. Nedaleko také vzniká moderní čtvrť Smíchov City, v rámci níž bude vybudována lávka přes urychlující přístup ke stanici metra Smíchovské nádraží.

Podlahová plocha 171,2 m², terasa 25,2 m².



* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.

**Byt 4+kk**170 m², Praha 5, Smíchov, Pod Závěrkou**Cena na vyžádání****4. NP / 4TH FLOOR****5. NP / 5TH FLOOR****ŘEZ / SECTION****LEGENDA / LEGEND**

01	CHODBA + SCHODIŠTĚ / CORRIDOR + STAIRCASE	12.30 m ²
02	ŠATNA / CLOACKROOM	05.40 m ²
03	CHODBA / CORRIDOR	13.20 m ²
04	ŠATNA / CLOACKROOM	04.90 m ²
05	LOŽNICE / BEDROOM	14.10 m ²
06	KOUPELNA / BATHROOM	05.40 m ²
07	LOŽNICE / BEDROOM	13.90 m ²
08	ŠATNA / CLOACKROOM	05.20 m ²
09	LOŽNICE / BEDROOM	15.40 m ²
10	KOUPELNA / BATHROOM	08.20 m ²
11	OBÝVACÍ POKOJ / LIVING ROOM	59.70 m ²
12	ŠATNA / CLOACKROOM	02.20 m ²
13	CHODBA / CORRIDOR	02.90 m ²
14	WC / WC	02.50 m ²
15	TERASA / TERRACE	25.20 m ²
Σ	UŽITNÁ PLOCHA / USABLE AREA	165.30 m²
Σ	PODLAHOVÁ PLOCHA / FLOOR AREA*	171.20 m²
Σ	TERASA / TERRACE	25.20 m²

* bez kominu a příček (předpis č. 398/2013 Sb. Nařízení vlády o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím)

* without a chimney and partition walls (předpis č. 398/2013 Sb. Nařízení vlády o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím)

Užitná plocha pod šikmou konstrukcí je započítána od výšky 750 mm
Usable space under the sloping structure is counted from the height of 750 mmPodlahová plocha pod šikmou střešou je započítána od výšky 750 mm
Floor space under the sloping roof is counted from the height of 750 mm